



## Maison familiale avec vue exceptionnelle

POITIERS 86000

**336 000 € \***

\* 336 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Maison familiale avec vue exceptionnelle

Idéalement située en bas du centre-ville de Poitiers, cette maison de caractère offre un cadre de vie unique alliant confort moderne et charme rare.

Sur trois niveaux, elle se compose de quatre chambres dont une suite parentale, deux salons, une salle à manger, une cuisine séparée aménagée et équipée, une salle d'eau et une salle de bains. Les prestations sont au rendez-vous : double vitrage PVC, système d'alarme dernière génération et portail électrique pour plus de confort et de sécurité.

À l'extérieur, un véritable havre de paix : un jardin en terrasses bordé par la falaise de Poitiers, préservé de tout vis-à-vis. La terrasse la plus haute offre une vue panoramique à couper le souffle sur la ville, idéale pour vos soirées d'été.

Atouts clés : localisation centrale, vue imprenable, aucun vis-à-vis, maison prête à vivre.

Contactez dès maintenant votre agence immobilière Guy Hoquet à Poitiers pour organiser une visite !

164 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	21.75 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-04 19:29:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m2 par an
Surface terrain	487 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1950€ et 2690€ au 01/01/2022

Photos du bien



